

Neulewin

# Von Vergangenheit zur Zukunft - denkmalgeschütztes Refugium mit Platz zum Wohnen, Hobby und Gewerbe

Objektnummer: 23138011



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 3.913 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23138011 - 16259 Neulewin

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23138011 - 16259 Neulewin

## Auf einen Blick

Objektnummer	23138011	Kaufpreis	150.000 EUR
Wohnfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>	Haustyp	Landhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung		
Zimmer	5		
Baujahr	1880	Modernisierung / Sanierung	2008
Stellplatz	1 x Garage	Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 280 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Gäste-WC, Garten-/mitbenutzung

Objektnummer: 23138011 - 16259 Neulewin

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

---



Objektnummer: 23138011 - 16259 Neulewin

## Die Immobilie





Objektnummer: 23138011 - 16259 Neulewin

## Die Immobilie





Objektnummer: 23138011 - 16259 Neulewin

## Die Immobilie





Objektnummer: 23138011 - 16259 Neulewin

## Die Immobilie





Objektnummer: 23138011 - 16259 Neulewin

## Die Immobilie





Objektnummer: 23138011 - 16259 Neulewin

## Die Immobilie





Objektnummer: 23138011 - 16259 Neulewin

## Die Immobilie





Objektnummer: 23138011 - 16259 Neulewin

## Die Immobilie



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details der Immobilie.  
Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin: 033338 - 70 88 33 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 23138011 - 16259 Neulewin

## Ein erster Eindruck

Das charmante Anwesen präsentiert sich zurückhaltend zur Straße und öffnet sich beeindruckend zum Innenhof. Wer dörflichen Charme mit ländlicher Ruhe in einer malerischen Umgebung und einer einzigartigen Natur erleben will, ist hier genau richtig. Bebaut mit einem alten Bauernhaus, Scheune und Nebengelass, ist hier Platz für die Familie, die neue Ideen und handwerkliches Geschick für eine Rundum-Modernisierung mitbringt. Wir werden Ihnen nicht verschweigen, dass diese Immobilie, die eine oder andere Sanierungsmaßnahme sowie handwerkliche Arbeit erfordert. Ein denkmalgeschütztes zweigeschossiges Bauernhaus, das bis Mitte der 1970iger Jahre als Bäckerei mit Wohnnutzung diente und den Ort mit frischen Backwaren versorgte, weist Innen wie Außen einen umfangreichen Sanierungsrückstau auf. Hochwertige Holzbalken, die zum Wiederaufbau des Hauses benötigt werden, befinden sich bereits auf dem Grundstück. Eine umfassende Sanierung der Scheune und der kleinen Remise, erfolgte in den Jahren 2008-2009 und bieten nun individuelle Nutz- und Unterstellmöglichkeiten. Auch Pferdefreunde hätten hier viel Platz für ihre Vierbeiner. Gleich hinter der Scheune befindet sich eine weitläufige Wiese und ein weiterführendes Ausreitgelände, wo Mensch und Tier stundenlang durch Wiesen und Wälder streifen können. Das gesamte Grundstück umfasst fast 4.000 m<sup>2</sup> und ist bis zur Scheune mit Wasser und Strom versorgt. Für die Abwasserentsorgung dient eine Grube mit ca. 6 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen. Gas liegt straßenseitig an. Auf Kosten der Gemeinde bzw. des Bundes ist der Ausbau der vorgelagerten Straße für den Herbst 2023 angekündigt worden. Schaffen Sie sich eine generationsübergreifende Behaglichkeit mit dieser immer mehr nachgefragten Rarität. Wer seinen Lebenstraum leben möchte, ist hier goldrichtig!

Objektnummer: 23138011 - 16259 Neulewin

## Ausstattung und Details

### Bauernhaus

- sanierungsbedürftig

### Scheune

- Dach erneuert
- innen und außen saniert
- Wasser- und Stromanschluss vorhanden
- sanitärer Bereich vorhanden

### Remise

- saniert
- innen verputzt
- Verblendstein außen

### Grundstücksmauer straßenseitig

- komplett neu aufgemauert und verputzt

### Grundstücksmauer hofseitig

- Klinkerstein erneuert



**Objektnummer: 23138011 - 16259 Neulewin**

## Alles zum Standort

Neulewin befindet sich in der Gemeinde im Landkreis Märkisch-Oderland in Brandenburg. Die Gemeinde Neulewin liegt etwa 17 Kilometer südöstlich von Eberswalde und ca. 60 Kilometer nordöstlich von Berlin. Bis zur Oder sind es ca. 15 km. Ein Ausflugsziel was sich lohnt. Dort können Sie nach einer Stärkung an der bekannten Zollbrücke in Oderaue mit dem Fahrrad oder zu Fuß entlang der Oder in himmlischen Ruhe die unendliche Weite des Deiches genießen. Nur das klappern der Störche und das sanfte Rauschen der Oder werden sie begleiten. Ein kleines Highlight am Abend und sehr zu empfehlen, ist das " Theater am Rand ". Geführt von Tobias Morgenstern und Thomas Rühmann bietet es Film-, Theater- und Musikaufführungen von Klassik bis Rock. Die beste Möglichkeit, Neulewin zu erreichen, ist mit dem Auto. Über die Bundesautobahn A11 und die Bundesstraße B167 ist Neulewin gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die Fahrtzeit von Berlin beträgt etwa eine Stunde. Alternativ können Sie auch den öffentlichen Nahverkehr nutzen. Es gibt eine Busverbindung von Eberswalde nach Neulewin. Die Buslinie 916 verkehrt mehrmals täglich und benötigt etwa 30 Minuten. Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Wriezen und Eberswalde. Von dort aus können Sie mit dem Bus oder einem Taxi nach Neulewin fahren. .

Objektnummer: 23138011 - 16259 Neulewin

## Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Objektnummer: 23138011 - 16259 Neulewin

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

---

An der Stadtmauer 14 Barnim  
E-Mail: [barnim@von-poll.com](mailto:barnim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)